



# PT UNGGUL INDAH CAHAYA Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2018

(Disajikan dalam Dolar Amerika Serikat, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	31 Desember 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2018	31 Desember 2017
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	26.043.452	10.937.042		
Piutang usaha				
Pihak berelasi	18.255.532	30.274.741		
Pihak ketiga	15.180.369	14.393.756		
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	4.755	55.806		
Pihak ketiga	619.403	576.931		
Persediaan	105.018.107	87.881.790		
Persediaan unit apartemen	8.111.701	8.331.729		
Pajak dibayar di muka	346.158	1.288.085		
Biaya dibayar di muka	769.726	789.329		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	408.570	466.079		
Aset lancar lainnya	1.644.336	75.104		
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>176.402.109</b>	<b>154.870.392</b>		
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Tagihan pajak penghasilan	2.652.078	914.369		
Aset tetap	28.937.672	33.724.102		
Aset real estat	19.579.620	20.243.642		
Aset pajak tangguhan	8.721.555	13.755.379		
Aset tidak lancar lainnya	117.354	239.066		
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>60.008.279</b>	<b>68.876.558</b>		
<b>TOTAL ASET</b>	<b>236.410.388</b>	<b>223.746.950</b>		
			<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	
			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
			Utang bank jangka pendek	30.296.400
			Utang usaha	15.838.301
			Pihak ketiga	23.345.563
			Pihak berelasi	21.791.196
			Utang lain-lain	3.207.570
			Pihak ketiga	1.534.467
			Pihak berelasi	1.955.063
			Biaya masih harus dibayar	7.012.917
			Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	1.426.181
			Utang pajak	1.742.923
			Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.320.917
			Pendapatan yang ditangguhkan	1.388.744
			Liabilitas jangka pendek lainnya	300.488
			Utang pajak	367.495
			Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	6.760.940
			Pendapatan yang ditangguhkan	228.938
			Liabilitas jangka pendek lainnya	264.100
				231.779
			<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>66.564.069</b>
			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
			Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	392.951
			Liabilitas imbalan kerja	4.437.806
			Liabilitas jangka panjang lainnya	7.917
			<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>4.876.412</b>
			<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>70.077.695</b>
			<b>EKUITAS</b>	
			Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	
			Modal saham - nilai nominal Rp500 per saham	
			Modal dasar - 1.100.000.000 saham	
			Modal ditempatkan dan disetor penuh - 383.331.363 saham	90.198.298
			Tambahan modal disetor	90.198.298
			Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan Entitas Anak	19.104.388
			Saldo laba	(38.357.480)
			Cadangan umum	6.184.972
			Belum ditentukan penggunaannya	6.084.972
			<b>Sub-total</b>	<b>157.389.277</b>
			Kepentingan Nonpengendali	73.799.124
			<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>8.943.416</b>
			<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>152.798.541</b>
				5.613.138
				166.332.693
				158.411.679
				236.410.388
				223.746.950

### Catatan:

- Informasi keuangan di atas diambil dari laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja, yang dalam laporannya tanggal 27 Maret 2019 beropini bahwa laporan keuangan konsolidasian PT Unggul Indah Cahaya Tbk. dan Entitas Anaknya (bersama-sama dirujuk sebagai "Kelompok Usaha") menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasinya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Informasi atas laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian, tidak disajikan di atas.

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018

(Disajikan dalam Dolar Amerika Serikat, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember	
	2018	2017
<b>PENDAPATAN</b>	350.397.369	320.549.223
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(317.848.397)	(281.490.536)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>32.548.972</b>	<b>39.058.687</b>
Beban penjualan dan distribusi	(7.079.658)	(8.822.974)
Beban umum dan administrasi	(10.965.183)	(11.698.184)
Penghasilan operasi lain	18.587.293	1.026.588
Pajak final atas penghasilan sewa	(46.188)	(55.904)
Beban operasi lain	(3.300.382)	(1.081.714)
<b>LABA USAHA</b>	<b>29.744.854</b>	<b>18.426.499</b>
Penghasilan keuangan	551.826	927.751
Pajak final atas penghasilan keuangan	(27.579)	(34.908)
Beban keuangan	(2.127.058)	(1.665.562)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>28.142.043</b>	<b>17.653.780</b>
Beban pajak penghasilan		
Kini	(6.129.715)	(4.376.509)
Tangguhan	(4.730.713)	(1.344.577)
Final	(985)	(1.295)
Beban pajak penghasilan	(10.861.413)	(5.722.381)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>17.280.630</b>	<b>11.931.399</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	596.640	(631.835)
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	(149.210)	157.959
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan Entitas Anak	(2.231.462)	847.775
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK</b>	<b>(1.783.832)</b>	<b>373.899</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>15.496.798</b>	<b>12.305.298</b>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	17.717.226	12.558.355
Kepentingan nonpengendali	(436.596)	(626.956)
<b>Total</b>	<b>17.280.630</b>	<b>11.931.399</b>
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	16.157.925	12.979.235
Kepentingan nonpengendali	(661.127)	(673.937)
<b>Total</b>	<b>15.496.798</b>	<b>12.305.298</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>0,0462</b>	<b>0,0328</b>

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018

(Disajikan dalam Dolar Amerika Serikat, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember	
	2018	2017
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	394.714.142	359.441.156
Pembayaran untuk:		
Gaji dan kesejahteraan karyawan lainnya	(19.073.044)	(19.662.086)
Pembelian dari pemasok	(334.566.036)	(289.093.494)
Beban operasi lainnya	(1.406.518)	(2.042.866)
Kas yang diperoleh dari operasi	39.668.544	48.642.710
Penerimaan dari tagihan pajak penghasilan	134.893	3.560.558
Penerimaan penghasilan bunga	183.695	169.406
Penerimaan (pembayaran) instrumen derivatif	(137.926)	78.370
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.088.186)	(1.263.486)
Pembayaran pajak penghasilan	(4.271.315)	(5.179.417)
Pembayaran pajak pertambahan nilai dan bea masuk	(27.544.848)	(27.387.139)
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>5.944.857</b>	<b>18.621.002</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Tambahan setoran modal pemegang saham nonpengendali kepada entitas anak	3.914.350	3.040.540
Hasil pelepasan aset tetap	17.232.580	103.835
Penambahan aset tetap	(1.761.473)	(3.157.130)
<b>Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>	<b>19.385.437</b>	<b>(12.955)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	397.703.889	151.454.687
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	487.471	694.907
Penarikan (penempatan) deposito yang dibatasi penggunaannya	44.461	(58.117)
Pembayaran pinjaman dari pihak berelasi	(7.235.891)	(1.158.682)
Pembayaran utang bank jangka panjang	(6.753.701)	(3.800.369)
Pembayaran dividen kas	(11.709.754)	(20.930.781)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(382.145.324)	(143.861.815)
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>	<b>(9.608.849)</b>	<b>(17.660.170)</b>
Dampak neto perubahan kurs terhadap kas dan setara kas serta selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	(615.035)	429.619
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>15.106.410</b>	<b>1.377.496</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>10.937.042</b>	<b>9.559.546</b>
	<b>26.043.452</b>	<b>10.937.042</b>

Jakarta, 29 Maret 2019

PT UNGGUL INDAH CAHAYA Tbk.

DIREKSI